

## «BIS DAT QUI VELOCITER DAT»

Dieser alte lateinische Sinnspruch stammt aus der Justiz und besagt so viel, dass derjenige zweimal gibt, der schnell gibt. Gemeint ist damit, dass bald ausgesprochene Urteile in verschiedenerlei Hinsicht von Vorteil sind. Sie beenden rasch einen Streit und stellen Rechtsfrieden her. Ein rasches Urteil gibt auch wieder Handlungsfähigkeit, weil ja sehr oft bis zum Entscheid durch das Gericht oder die Behörde Unsicherheit gegeben ist. Auch der Frust einer Person, die entweder in einem Gerichtsverfahren unterlegen ist oder von einer Behörde einen abschlägigen Entscheid erhalten hat, wird geringer sein, wenn sie wenigstens nicht Monate oder Jahre darauf warten musste.

Es kann sogar passieren, dass jemand, der ein Gerichtsverfahren oder ein Verwaltungsverfahren gewinnt, am Schluss herzlich wenig mit seinem „Sieg“ anfangen kann. Wenn dies im Zusammenhang mit Wirtschaftsprojekten passiert, ist dies für die Betroffenen sehr ärgerlich und für den Wirtschaftsstandort Liechtenstein auf längere Sicht gesehen äusserst gefährlich.

Speziell im Verwaltungsrecht, wo die meisten Belange entschieden werden, welche wirtschafts- und finanzpolitische Bedeutung haben, hat sich in den letzten Jahren eine negative Entwicklung breit gemacht. Egal, ob es um die Zulassung von Anlagefonds oder aber um Baubewilligungen geht. Im Finanzdienstleistungsbereich bzw. in den Belangen, welche den Finanzdienstleistungsbereich betreffen, ist die „neue Langsamkeit“ zum Teil mit erhöhten Anforderungen, welche den Kampf gegen Wirtschaftskriminalität etc. mit sich bringen, zu erklären. Aber nur zum Teil. Teilweise hat auch ein Formalismus Platz genommen, der nicht notwendig ist. Zu einem Teil ist der in den Gesetzen angelegt, zu einem anderen Teil aber auch in einer gewissen Übersicht der Behörden.

Im Baubereich ist die Notwendigkeit, die Gesetzeslage zu überprüfen und die Verfahren zu beschleunigen, wohl am dringendsten. Die Aufgabenteilung zwischen Land und Gemeinden bringt es mit sich, dass sowohl die Gemeinden wie auch die Landesbehörden für das Bauwesen zuständig sind. Es gibt durchaus Bereiche, wo dies sinnvoll ist. Es gibt aber auch viele Bereiche, wo dies zu extremen Verzögerungen führen kann. In der neusten Liechtensteinischen Entscheidungssammlung (LES) hat der Verwaltungsgerichtshof anlässlich eines Urteils sehr ausführlich dargestellt, wie das Bauverfahren im Falle einer Beschwerde abzulaufen hat. Wenn nämlich ein Nachbar Einspruch erhebt, weil er mit dem Bauprojekt nicht einverstanden ist, so kann damit eine eigentliche Odyssee beginnen. Der Baugegner kann zum einen nach Durchführung der Vermittlungsverhandlung vor dem Vorsteher innerhalb von 14 Tagen den Zivilrechtsweg beschreiten. Dieser ist recht riskant für ihn, da er für die auflaufenden Kosten etc. voll verantwortlich ist. Dieser Weg wird daher eher

selten besprochen. Er kann aber auch die Behauptung erheben, dass sowohl Verstösse gegen das Gemeindebaurecht wie auch das Landesbaurecht bestünden. Dann wird zuerst einmal im Verwaltungsrechtszug abgeklärt, ob das Gemeindebaurecht wirklich verletzt wurde. Das heisst: Zuerst entscheidet die Gemeinde, dann auf Beschwerde die Verwaltungsbeschwerdekommision und schliesslich der Verwaltungsgerichtshof. Damit ist aber erst abgeklärt, ob ein Verstoß gegen das Gemeindebaurecht vorliegt! Nun darf sich auch noch das Hochbauamt mit dem Bauvorhaben beschäftigen und im Falle, dass jemand mit dem Entscheid des Hochbauamtes nicht einverstanden ist, wird dann wiederum die Verwaltungsbeschwerdekommision und danach der Verwaltungsgerichtshof „begrüsst“ werden. Es kann daher nicht wirklich überraschen, wenn sich ein eigentlicher Handel entwickelt hat, in dem sich die Nachbarn dafür bezahlen lassen, dass sie keine Einsprüche bzw. Beschwerden durchführen.

Bei grösseren Bauprojekten ist es durchaus nachvollziehbar, dass besonders genau hingeschaut wird. Meistens brauchen solche Projekte auch besondere Bewilligungen und besondere Auflagen. Gerade bei derartigen Projekten aber, ist der Zeitfaktor von erheblicher Bedeutung. Von daher wäre es wichtig, von vorneherein zu wissen, wie das Verfahren abläuft, welche Anforderungen gestellt werden und wie das gehandhabt wird. Die Projektanten beim Projekt „Einkaufszentrum Möhliholz“ durften miterleben, was es heisst, wenn man im Verlauf des Verfahrens mit neuen Anforderungen konfrontiert wird und – ähnlich wie beim Spiel „Eile mit Weile“ – zurück zum Anfang darf, nachdem man weitgehend erfolgreich den Instanzenzug durchlaufen hat. Im Endeffekt lief es in jenem Projekt darauf hinaus, dass der Hauptmieter, auf den man alle Konzepte und Planungen ausgerichtet hatte, nach über fünfjährigem Verfahrensverlauf kurz vor dem abschliessenden Urteil als Mieter absprang. Die Investoren haben nun zwar das Verfahren gewonnen und können zur Kenntnis nehmen, dass sie nun einen Überbauungsplan und die Möglichkeit zur Überbauung hätten. Freuen können sie sich nicht. Ein derartiges Resultat ist weder im Sinne der Behörden, der Gerichte noch der Betroffenen. Den Gerichten kann es nicht wirklich egal sein, ob am Ende des Verfahrens eine Leerformel steht, oder ob tatsächlich etwas passiert. Für die Betroffenen ist es in jeglicher Hinsicht unbefriedigend und ineffizient, wenn sie am Schluss Recht bekommen, dieses aber nicht mehr umsetzen können.

Was ist nun die Schlussfolgerung aus all diesem? Zuerst steht einmal eine Forderung an Regierung und Gesetzgeber im Raum; verschiedene Gesetze und Verordnungen sollten vereinfacht und gestrafft werden. Weniger wäre mehr. Vorarbeiten, gerade im Baugesetz, sind offenbar getätigt worden. Es wäre sehr zu begrüßen, wenn diese vorangetrieben würden. Dann ist aber auch ein Appell an die Behörden und Gerichte zu richten. In einer immer wieder komplizierter werdenden wirtschaftlichen Umgebung tun einigermassen zeitnahe Entscheidungen not.

*Rechtsanwalt in Schaan und Verwaltungsrat in  
verschiedenen tätigen Unternehmungen*